



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté n° 2023/104-B

MAIRIE DE CABRIES
Hôtel de Ville
Place Ange Estève
13 480 CABRIES
Tel : 04.42.28.14.00
Fax : 04.42.28.14.20
Mail : maire@cabries.fr

Objet : AUTORISATION DE TRAVAUX REFUSEE

Le maire de la commune de Cabriès

DOSSIER : N° AT 013 01922K0038 instruit séparément du N° PC 013 019 22 K0068

Déposé le : **23 décembre 2022**

Demandeur : **SARL SP2G**

Représenté par : **Monsieur Serge PEROTTINO**

Coordonnée : **Quartier Souque Nègre - 13112 LA DESTROUSSE**

Raison sociale : **AUBERGE BOURRELLY**

Lieu des travaux : **Avenue René Cassin, Place Albert Florent à CABRIES (13480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **CO0122.**

REGLEMENTATION APPLICABLE :

Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2212-2 ;
Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L111-7 à L111-8, L123.1, L123.2, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55 et R 152-5 et R 152-7, relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique et à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;
Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public pour les personnes handicapées ;
Décret n°95-260 modifié du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
Décret n°2018-1186 du 19 décembre 2018 relatif aux défibrillateurs automatisés externes ;
Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
Arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R 111-19-1 du code de la construction et de l'habitation ;
Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-7 à R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public, notamment son article 10 ;
Arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-005 du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral n°113 du 22 décembre 2006 portant création de la commission consultative départementale de la sécurité et de l'accessibilité des Bouches-du-Rhône ;
Arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-010 du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013073-0006 du 14 mars 2013 portant création de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant le public et les immeubles de grande hauteur ;
Arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-011 du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013073-0007 du 14 mars 2013 portant création dans le département des Bouches-du-Rhône des commissions d'arrondissement pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant le public ;

Arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-007 du 16 décembre 2016 portant création dans le département des Bouches-du-Rhône des commissions d'arrondissements pour l'accessibilité des personnes handicapées ;
Demande d'autorisation, de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, déposée en application de l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation ;
Vu l'arrêté du 21 juin 1982 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type N ;
Vu l'arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant dispositions particulières applicables aux établissements de type O ;
Vu l'arrêté du 05 février 2007 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type L ;
Vu l'arrêté du 04 juin 1982 modifié portant dispositions particulières applicables aux établissements de type X ;
Vu l'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux ERP de 5^{ème} catégorie ;
Vu le procès-verbal en date du 05 avril 2023 portant avis défavorable de la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
Vu le procès-verbal en date du 23 janvier 2023 portant avis défavorable de la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;
Vu le procès-verbal en date du 20 mars 2023 portant avis favorable de la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;

OBJET DE LA DEMANDE :

Le projet consiste à l'extension du bâtiment existant et au réaménagement des parties existantes.

DESCRIPTIF :

Le bâtiment est une ancienne auberge en R+1 située au centre de la commune. Le plancher bas du dernier niveau accessible est situé à moins de 8m du sol. L'extension sera à plus d'un niveau sur rez-de-chaussée. Le sous-sol est non accessible au public. L'entresol est en communication uniquement avec le rez-de-jardin.

Présence en extérieur d'une piscine « accessible à toutes personnes ».

On retrouve un SSI A pour l'établissement.

Sur cette AT, on note par rapport à l'AT 01301922K0019, la suppression de chambres, la suppression d'un escalier menant du R+1 au RdJ, la création d'une salle de séminaire et d'une piscine.

- Nombre de façades accessibles : 2,
- Tiers : Isolé,
- Structure : Béton et pierres SF1/2h,
- Cloisonnement : Traditionnel.

ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

Pas de tiers identifié à moins de 5m.

REPARTITION ET DESTINATION DES LOCAUX :

Les locaux se décomposent comme suit :

RDC+1 :

- 13 chambres avec occupation à 2 personnes et dont 1 PMR
- 1 hall avec 1 ascenseur et 1 escalier
- 1 lingerie
- 1 bureau direction
- 1 appartement T2 pour 2 personnes en extérieur
- 2 escaliers totalisant 3UP dont 1 extérieur de 1 UP

Entresol :

- 3 chambres avec occupation à 2 personnes
- 1 local privé de 4 m²
- 1 escalier encloué de 1 UP

RdC :

- 1 hall d'accueil avec ascenseur et 1 escalier
- 8 chambres avec occupation à 2 personnes et dont 1 PMR
- 2 salles de restaurant totalisant 84 personnes
- 1 espace « cuisine » non accessible au public
- 1 espace vestiaires pour le personnel
- 4 issues de secours totalisant 8UP dont 3 sorties au niveau du restaurant

- 1 salle de séminaire de 64 m²
- 2 issues de secours totalisant 3UP

- 1 espace SPA composé de 1 espace d'accueil et de 2 cabines de massage
- 1 issue de secours totalisant 1UP

RdJ :

- 3 chambres avec occupation à 2 personnes
- 1 local privé de 5 m²
- 1 escalier de 1UP menant à l'entresol
- 1 issue de secours de 2UP

Surfaces aménagées :

- Surface totale accessible au public : 1271.85 m²
- Surface totale non accessible : 179.15 m²
- Surface totale aménagée : 1451.00 m²

CLASSEMENT :**a) Activité**

Hôtel – Restaurant – Spa - Séminaire

b) Effectif théorique ou déclaré

| Niveau | Destination | Article de référence | Base de calcul | Public | Personnel | Par niveau | Total |
|------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|--------|-----------|------------|-------|
| R+1 | Chambre (x14) | O2 | Occupation des chambres | 28 | 20 | 28 | 28 |
| Entresol | Chambre (x3) | | | 6 | | 6 | |
| RdC | Chambre (x8) | | | 16 | | 131 | 171 |
| | Restaurant (2 salles) | N2 | Déclaratif (notice : 41 pers/salle) | 82 | | | |
| | Espace bar | | 1 pers/m ² (tables) | 33 | | | |
| RdJ | Chambres (x3) | O2 | Occupation des chambres | 6 | | 6 | 12 |
| Total ERP | //// | ///// | ///// | 171 | 20 | //// | 191 |

| Destination | Article de référence | Base de calcul | Public + Personnel |
|--------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| Salle de séminaire | L3 | 1 pers/m ² | 64 |

| Destination | Article de référence | Base de calcul | Public + Personnel |
|-------------|----------------------|----------------|--------------------|
| Spa | X2 | Déclaratif | 6 |

c) Classement

L'établissement est classé en **type O-N-L-X de 5^{ème} catégorie**

DEGAGEMENTS

Partie Hôtel :

| Niveau | Effectif | | Dégagements exigés (PE11) | Dégagements proposés |
|----------|------------|-------|-------------------------------|------------------------------|
| | Par niveau | Total | | |
| R+1 | 28 | 28 | 1 escalier de 1UP | 2 escaliers totalisant 3UP* |
| Entresol | 6 | 6 | 1 escalier de 1 UP | 1 escalier de 1UP |
| RdC | 131 | 191 | 2 dégagements totalisant 3 UP | 4 dégagements totalisant 8UP |
| RdJ | 6 | 12 | 1 dégagement de 1 UP | 1 dégagement de 2UP |

Dégagements conformes à PE11* sauf au R+1 où la distance entre la porte de la chambre la plus éloigné et le dégagement est supérieure à 10m sans proposition de mesures compensatoire ou de demande de dérogation.

Partie salle de séminaire :

| Destination | Effectif | Dégagements exigés | Dégagements proposés |
|--------------------|----------|--|---|
| Salle de séminaire | 64 | 2 dégagements de 1UP chacun ou 1 dégagement de 2UP + 1 accessoire à minima | 1 dégagement de 2UP + 1 dégagement de 1UP |

Dégagements conformes à PE11.

Partie Spa :

| Destination | Effectif | Dégagements exigés | Dégagements proposés |
|-------------|----------|---------------------|----------------------|
| Espace Spa | 6 | 1 dégagement de 1UP | 1 dégagement de 1UP |

Dégagements conformes à PE11.

ANALYSE DU RISQUE

En cas d'événement de type incendie au R+1, un développement de l'incendie empêcherait les personnes de pouvoir évacuer dans des conditions rapides et sûres. Cela pourrait les orienter vers le « cul de sac » (supérieur à 10m) les empêchant de pouvoir évacuer.

Le développement du feu entraînerait également une augmentation des fumées ce qui pourrait avoir des conséquences néfastes sur les occupants (orientation, intoxication, ...).

Ainsi l'intervention des secours serait également rendue plus difficile pour l'exploration de ce volume en « cul de sac » risquant de mettre en danger les secours.

AVIS ET OBSERVATIONS DU RAPPORTEUR :

a) Commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP :

1) Disposer d'un dégagement supplémentaire au R+1 (coté 8 chambres) afin d'annuler la distance en cul de sac supérieure à 10m ou faire en sorte que cette distance soit inférieure à 10m. **(PE11 du RSI)**

2) Disposer de cheminements piétonniers.

Les différentes entrées des bâtiments depuis les places de stationnement extérieures devront être stabilisées et avoir une largeur minimale de 1,80 mètre de large sans marches afin de permettre le passage facile et en tout temps de l'échelle à coulisse portable, et du dévidoir à main des sapeurs-pompiers. **(PE7 du RSI)**

3) S'assurer que la défense extérieure contre l'incendie soit conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) des Bouches-du-Rhône. Son dimensionnement devra avoir à minima les caractéristiques suivantes :

- Débit : 60m³/h
- Quantité d'eau : 120m³
- Durée : 2h
- Distance PEI/risque : 150m.

RDDECI

4) S'assurer que le portail offre une largeur de passage minimum de 3 mètres. Un système d'ouverture rapide de ce portail d'entrée, donnant accès à l'ERP, devra être mis en place en concertation avec le bureau prévision du centre d'incendie et de secours de Luynes, afin que la distribution des secours, à l'intérieur de l'enceinte, ne soit pas empêchée ou retardée. **(PE7 du RSI)**

5) S'assurer que le sous-sol soit isolé du reste du bâtiment par des murs et planchers CF1h. **(PE6 du RSI)**

6) Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions. **(PE11§2 du RSI)**

7) Implanter les installations électriques conformément aux normes les concernant. Les câbles doivent être de la catégorie C2. L'emploi de fiches multiples est interdit. **(PE24§1 du RSI)**

8) L'installation des appareils de cuisson destinés à la restauration devra être réalisée en respectant les articles **PE15 à PE19**.

9) Equiper, les portes automatiques, d'un système permettant la mise en position ouverte afin de libérer la largeur totale de la baie en cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique. **(PE11§2 du RSI)**

SOLUTION RETENUE POUR LES PERSONNES EN SITUATION D'HANDICAP

Aide humaine pour une évacuation directe vers l'extérieur au RdC.

Pas d'information sur l'étage.

AVIS ET PRESCRIPTIONS POUR L'ACCESSIBILITE :

a) Pour la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public :

1) L'exploitant mettra à disposition du public un registre public d'accessibilité **(Article R111-19-60 du CCH)** ;

La commission rappelle que les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées doivent satisfaire aux obligations des articles R.111-19-1 et R.111-19-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux dispositions techniques d'accessibilité contenues dans les arrêtés du 1^{er} août 2006 et du 8 décembre 2014.

Rappel : A compter du 1^{er} octobre 2017 et conformément à l'arrêté du 19 avril 2017, chaque ERP met à disposition un « **registre public d'accessibilité** ». Le registre a pour objectif d'informer le public sur le degré d'accessibilité de l'établissement et de ses prestations. Un guide d'aide à l'élaboration de ce document est consultable sur le site du ministère :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/accessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la demande susvisée sont **refusés** pour les motifs mentionnés dans le présent arrêté et ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité compétente.

ARTICLE 2 : Les **prescriptions émises** par la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique, mentionnées dans le procès-verbal visé ci-dessus et joints au présent arrêté, seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : Les **prescriptions émises** par la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public, mentionnées dans le procès-verbal visé ci-dessus et joints au présent arrêté, seront strictement respectées.

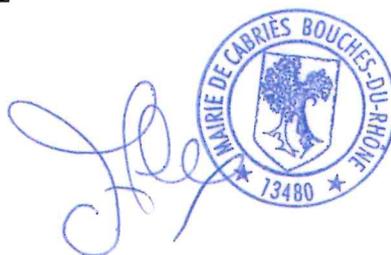
ARTICLE 4 : Une nouvelle demande d'autorisation de travaux devra être déposée, si le pétitionnaire souhaite réaliser son projet.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur PERROTINO Serge.

ARTICLE 6 : Publication en sera faite et ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, représentant de l'Etat dans l'arrondissement

ARTICLE 7 : La Directrice Générale des Services et le Directeur Général Adjoint à l'Aménagement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télé recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr



Fait à Cabriès, le 13 AVR. 2023
Par délégation
Robert ABELA
1^{er} Adjoint

NOTA BENE : Il est rappelé au demandeur de fournir l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables.

NOTA BENE : Il est rappelé au demandeur de fournir tous les documents attestant la levée des prescriptions émises par la commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

NOTA BENE : Il est rappelé au demandeur de fournir une demande d'ouverture au public (par écrit à l'attention de Monsieur le Maire).

NOTA BENE : L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précités.

NOTA BENE : Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

NOTA BENE : Il est rappelé au demandeur de fournir les documents concernant la conformité des locaux et des matériaux après travaux (P.V de réaction au feu, portes coupe-feu, revêtement plafond et mur, conformité électrique, alarme incendie, etc...).

NOTA BENE : Il est rappelé qu'en application au Code Général des Collectivités Territoriales, la loi du 4 août 2008, article 171 concernant la T.P.L.E (taxe locale sur la publicité extérieure) s'applique automatiquement le 1^{er} janvier 2009 sur le territoire de la commune de Cabriès. Toute modification de façade y compris la pose d'enseigne doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable en vertu de l'article R 421-17 du Code de l'Urbanisme et la loi du 12 juillet 2010, décret N°2012-118 du 30 janvier 2012.

NOTA BENE : Il est rappelé que toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service technique de la Mairie de Cabriès, avant tous travaux.

Publié au RAA, le

Notifié au contrôle de légalité, AR n° *1A 200 162 45820* le *18/04/2023* Ar du *20/04/2023*

Notifié à Monsieur PERROTINO Serge par *dématérialisation B* le *18/04/2023*

Notifié à la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité par dématérialisation le *18/04/2023*

Notifié à la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité par dématérialisation le *18/04/2023*

Notifié à Madame la Directrice Générale des services par dématérialisation le *18/04/2023*

Notifié à Monsieur le Directeur Général Adjoint à l'aménagement par dématérialisation le *18/04/2023*